



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 150 074
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET HEIMSTADEGGEN
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Turid Moan Borza
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 08.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	515 240	446 100
Sum inntekter		515 240	446 100
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-22 820	-11 010
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	-443 423	-614 624
Sum kostnader		-466 243	-625 634
Driftsresultat		48 997	-179 534
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		113	510
Sum finanskostnader		-9 214	-11 413
Netto finans		-9 101	-10 903
Ordinært resultat før skattekostnad		39 896	-190 437
Ordinært resultat etter skattekostnad		39 896	-190 437
Årsresultat	14,16	39 896	-190 437
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		39 896	-190 438
Sum overføringer og disponeringer		39 896	-190 438



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		84 961	22 992
Andre fordringer	12	5 611	3 194
Sum fordringer		90 572	26 186
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	218 815	187 190
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		309 388	213 376
Sum omløpsmidler		309 387	213 376
SUM EIENDELER		309 388	213 376
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	7 965	-31 931
Sum opptjent egenkapital		7 965	-31 931
Sum egenkapital		7 965	-31 931
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	209 498	231 158
Sum annen langsiktig gjeld		209 498	231 158
Sum langsiktig gjeld		209 498	231 158
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		80 262	8 982
Annen kortsiktig gjeld		11 662	5 166
Sum kortsiktig gjeld		91 924	14 149
Sum gjeld		301 422	245 307
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		309 388	213 376



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 310553

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 150 074
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET HEIMSTADEGGEN
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Turid Moan Borza
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 997 150 074
BOLIGSAMEIET HEIMSTADEGGEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	515 240	446 100
Sum inntekter		515 240	446 100
Kostnader			
Lønnskostnad	2, 3	-22 820	-11 010
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	-443 423	-614 624
Sum kostnader		-466 243	-625 634
Driftsresultat		48 997	-179 534
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		113	510
Sum finanskostnader		-9 214	-11 413
Netto finans		-9 101	-10 903
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		39 896	-190 437
Årsresultat	14, 16	39 896	-190 437
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		39 896	-190 438
Sum overføringer og disponeringer		39 896	-190 438



Organisasjonsnr: 997 150 074
BOLIGSAMEIET HEIMSTADEGGEN

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		84 961	22 992
Andre fordringer	12	5 611	3 194
Sum fordringer		90 572	26 186
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	218 815	187 190
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		309 388	213 376
Sum omløpsmidler		309 387	213 376
SUM EIENDELER		309 388	213 376
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	7 965	-31 931
Sum opptjent egenkapital		7 965	-31 931
Sum egenkapital		7 965	-31 931
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	209 498	231 158
Sum annen langsiktig gjeld		209 498	231 158
Sum langsiktig gjeld		209 498	231 158
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		80 262	8 982



Annen kortsiktig gjeld	11 662	5 166
Sum kortsiktig gjeld	91 924	14 149
Sum gjeld	301 422	245 307
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	309 388	213 376



Organisasjonsnr: 997 150 074
BOLIGSAMEIET HEIMSTADEGGEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Boligsameiet Heimstadekken - Resultatregnskap 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Driftsinntekter					
Felleskostnader		507 840	441 600	507 840	523 000
Andre driftsinntekter	1	7 400	4 500	3 600	3 600
Sum driftsinntekter		515 240	446 100	511 440	526 600
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-2 820	-1 010	-1 500	-3 000
Styrehonorar	3	-20 000	-10 000	-10 600	-20 000
Forretningsførerhonorar		-42 420	-41 196	-42 500	-44 000
Eksterne honorar	4	0	-3 300	0	0
Kontingent/felleskostnader	5	-40 000	-40 000	-40 000	-40 000
Drifts- og serviceavtaler	6	-65 226	-51 345	-89 900	-89 800
Løpende vedlikehold	7	-50 408	-85 506	-60 000	-50 000
Periodisk vedlikehold	8	-52 500	-229 033	-50 000	-50 000
Elektroniske fellesavtaler		-82 884	-78 420	-80 800	-79 200
Forsikring	9	-65 642	-60 605	-66 000	-71 000
Energi, felles	10	-36 657	-18 588	-33 700	-30 000
Andre driftsutgifter	11	-7 686	-6 631	-4 900	-4 900
Sum driftskostnader		-466 243	-625 634	-479 900	-481 900
DRIFTSRESULTAT		48 997	-179 534	31 540	44 700
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		113	510	1 000	1 000
Finanskostnader		-9 214	-11 413	-9 727	-9 366
Netto finansposter		-9 101	-10 903	-8 727	-8 366
Ordinært resultat før skatt		39 896	-190 437	22 813	36 334
Ordinært resultat etter skatt		39 896	-190 437	22 813	36 334
ÅRSRESULTAT	14, 16	39 896	-190 437	22 813	36 334
Disponering av totalresultat:					
Overført til annen egenkapital		7 965	0	0	0
Overført fra annen egenkapital		0	-158 507	0	0
Overført til udekket tap		0	-31 931	0	0
Reduksjon av udekket tap		31 931	0	0	0

Org.nr: 997 150 074 - 730



Boligsameiet Heimstadekken - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader		84 961	22 992
Mellomregning BBL Finans	12	5 498	2 684
Opptjente renter	12	113	510
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	13	218 815	187 190
Sum omløpsmidler		309 388	213 376
SUM EIENDELER		309 388	213 376

Org.nr: 997 150 074 - 730



Boligsameiet Heimstadekken - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	7 965	-31 931
Sum egenkapital		7 965	-31 931
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Gjeldsbrevlån	15	209 498	231 158
Sum langsiktig gjeld		209 498	231 158
Kortsiktig gjeld			
Forskudd kunder		5 448	2 645
Leverandørgjeld		80 262	8 982
Påløpte kostnader		6 064	2 521
Annen kortsiktig gjeld		150	0
Sum kortsiktig gjeld		91 924	14 149
Sum gjeld		301 422	245 307
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		309 388	213 376

Sted: _____, dato: _____

Turid Moan Borza
Leder

Øyvind Rafdal
Styremedlem

Arnold Ludvik Karlsen
Styremedlem

Terje Hjeltnes
Styremedlem

Org.nr: 997 150 074 - 730



Boligsameiet Heimstadekken - Noter 2021

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven samt god regnskapsskikk for små foretak.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

BBL Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader til sameiet. Sameiet har det formelle kravet mot den enkelte sameier, men har panterett for kravet i seksjonen for krav mot sameieren som følge av sameieforholdet iht Lov om Eierseksjoner § 25, dog begrenset oppad til Folketrygdens grunnbeløp. På bakgrunn av dette anses at det ikke foreligger risiko for vesentlige tap på utestående felleskostnader.

Note 1 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2021	2020
Strømgift elbil	3 600	3 600
Utleie av parkering/garasjer	3 800	900
Sum andre inntekter	7 400	4 500

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	2 820	1 010
Sum personalkostnader	2 820	1 010

Samlet antall årsverk: 0

Skattetrekk og arbeidsgiveravgift

Obligatorisk tjenestepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.



Boligsameiet Heimstadeggen - Noter 2021

Note 3 - STYREHONORAR

	2021	2020
Styrehonorar	20 000	10 000

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2021	2020
Fakturerte tjenester	0	3 300
Sum eksterne honorarer	0	3 300

Note 5 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

	2021	2020
Felleskostnad velforening/sameie	40 000	40 000
Sum felleskostnad velforening/sameie	40 000	40 000

Boligselskapet er underlagt Hårstadhaugen Velforening og betaler felleskostnader til selskapet for tjenester som feiing, snøbrøyting og andre vedlikeholdskostnader som går på fellesområdet.

Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2021	2020
Andre administrasjonsavtaler	3 695	3 600
Avtale om vintervedlikehold	8 750	8 750
Avtale om sommervedlikehold	50 334	36 548
Avtale om drift og kontroll port/garasje	2 448	2 448
Sum drifts- og serviceavtaler	65 226	51 345

Andre administrasjonsavtaler gjelder administrasjon av hovednøkler og opprettelse e-post.



Boligsameiet Heimstadekken - Noter 2021

Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Snekkerarbeid	5 788	5 150
Skadedyrbekjempelse	0	15 656
Rørleggerarbeid	6 960	13 054
Malearbeid og -utstyr	0	2 036
Elektrikerarbeid	16 250	0
Dør og vinduer	0	1 344
Feiing areal/tømt sandfang	12 442	0
Takarbeid	0	28 125
Gjerde og områdesikring	0	4 665
Snøbrøyting, sandstrøing	479	240
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	1 029	866
Garasjeanlegg	6 501	2 759
Egenandeler, differanser skader	0	10 000
Renholdartikler/renhold	0	427
Forbruksmaterieil	959	1 184
Sum vedlikehold	50 408	85 506

Org.nr: 997 150 074 - 730



Boligsameiet Heimstadekken - Noter 2021

Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Snekkerarbeid	0	100 938
Elektrikerarbeid	52 500	0
Takarbeid	0	19 244
Garasjeanlegg	0	108 851
Sum periodisk vedlikehold	52 500	229 033

Note 9 - FORSIKRING

	2021	2020
Forsikring	65 642	60 605

Note 10 - ENERGIKOSTNADER

	2021	2020
Energikostnader		
Energikostnader strøm	36 657	18 588
Sum energikostnader	36 657	18 588

Note 11 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2021	2020
Verktøy, driftsmateriell, inventar	1 284	3 324
Kontorrekvisita, trykksaker	199	0
Telefon og porto	575	263
Gaver	600	291
Bankgebyrer	2 018	2 274
Andre gebyrer	480	445
Tilskudd bomiljø	352	35
Hjemmeside/internett/TV-abo	2 188	0
Andre kostnader	-9	0
Sum andre driftsutgifter	7 686	6 631

Note 12 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.



Boligsameiet Heimstadekken - Noter 2021

Note 13 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2021	2020
Bundne midler og bankinnskudd		
Bankinnskudd	218 815	187 190
Sum bankinnskudd	218 815	187 190

Note 14 - EGENKAPITAL

	2021	2020
SUM EGENKAPITAL 01.01	-31 931	158 507
Annen egenkapital 01.01	-31 931	158 507
Årets resultat	39 896	-190 437
Annen egenkapital 31.12	7 965	-31 931
SUM EGENKAPITAL 31.12	7 965	-31 931

Org.nr: 997 150 074 - 730



Boligsameiet Heimstadekken - Noter 2021

Note 15 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	OBOS Banken
Formål:	Oppretting garasjekjeller 98207855855
Lånenummer:	Annuitet
Lånetype:	2020
Opptaksår:	3.85 %
Rentesats:	Flytende rente
Betingelser:	Beregnet innfridd: 29.01.2030
Beregnet innfridd:	Opprinnelig lånebeløp: 250 000
Opprinnelig lånebeløp:	Lånesaldo 01.01: 231 158
Lånesaldo 01.01:	Avdrag i perioden: 21 650
Avdrag i perioden:	Lånesaldo 31.12: 209 508
Lånesaldo 31.12:	Saldo 5 år frem i tid: 88 658
Saldo 5 år frem i tid:	

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 98207855855	16	13 094	209 504

Org.nr: 997 150 074 - 730



Boligsameiet Heimstadekken - Noter 2021

Note 16 - DISPONIBLE MIDLER

	2021	2020
Disponible midler 01.01	199 227	158 507
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	39 896	-190 437
Opptak lån	0	250 000
Avdrag lån	-21 660	-18 842
Årets endring i disponible midler	18 236	40 721
Disponible midler i periodens slutt	217 463	199 227
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	217 463	199 227

Org.nr: 997 150 074 - 730



Resultat og balanse med noter for Boligsameiet Heimstadekken.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Boligsameiet Heimstadekken

Styreleder	Turid Moan Borza (sign.)	22.03.2022
Styremedlem	Øyvind Rafdal (sign.)	22.03.2022
Styremedlem	Terje Hjellnes (sign.)	22.03.2022
Styremedlem	Arnold Ludvik Karlsen (sign.)	22.03.2022